

T. Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata
Vagyongazdálkodási Osztály
1041, Budapest
István út 14.

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Polgármesteri Hivatal Ügyviteli Osztály	
2026 ÁPR 27.	
Kp/27937-6/2026	
Sorszáma	Előfélélet
Előirat száma	N. J.

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály!

Alulírott (születési családi és utóneve), anyja születési neve:
(születési hely és idő): lakcíme:) az
alábbi

k é r e l e m m e l

fordulok Önökhöz:

A csatolt vételi szándéknyilatkozat alapján a közös tulajdonunkat képező **Budapest, IV. kerület belterületi nyilvántartásban 70495/0/A hrsz** alatt felvett, természetben 1043, Budapest, Lorántffy Zsuzsanna utca 24. sz. alatti ingatlanra vonatkozóan **140.000.000 Ft azaz Száznegyvenmillió forint összegű vételi ajánlat** érkezett, amelyet változatlan tartalommal elfogadtunk.

A fizetési ütemezés az ajánlat szerint: 1% a vételi ajánlat megtételekor (üggyévi letétbe helyezéssel), további 9%-kal kerül kiegészítésre az adásvételi szerződés megkötésekor – foglaló jogcímén, a fennmaradó 90%-nyi vételár pedig a szerződéskötéstől számított legfeljebb 60 napon belül.

Figyelemmel arra a körülményre, hogy az ingatlan a T. Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, IV. kerület belterületi nyilvántartásban 70495 hrsz alatt felvett telekingatlant terhelő földhasználati jogosultság illeti meg, ezért a Polgári törvénykönyv szerint a T. Önkormányzatot törvényes elővásárlási jog illeti meg a felépítményi ingatlan elidegenítése esetén.

Erre tekintettel kérem a T. Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztályát, hogy a csatolt okiratok alapján szíveskedjenek nyilatkozatukat kiadni, hogy a törvényes elővásárlási jogukat gyakorolni kívánják-e a vételi szándéknyilatkozat alapján.

Szíves intézkedésüket ezúton előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Budapest, 2026. április 24.

(teleségem. ... eljárva)

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Név

Születési nev.

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

mint a 1043 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna utca 24. szám alatti, 70495/0/A helyrajzi számú ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa, ezúton meghatalmazom

Név:

Születési név:

Anyja neve: Haj

Születési hely, idő:

Lakcím:

hogy a fenti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának értékesítésével kapcsolatban a nevemben és helyettem eljárjon, a 140.000.000.- Ft, azaz száznegyven-millió forint összegű vételi ajánlatot elfogadja, valamint a vételi ajánlatot aláírja.

A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy a vevő által fizetendő 1% mértékű foglaló, 1.400.000.- Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint ügyvédi letétbe kerüljön.

A jelen meghatalmazás kizárólag a vételi ajánlat elfogadására és aláírására vonatkozik, adásvételi szerződés aláírására nem terjed ki.

Kelt: Budapest, 2026.03.28

meghatalmazó aláírása

meghatalmazott aláírása

Tanúk:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

VÉTELI AJÁNLAT

Az ajánlattevő neve (továbbiakban vevő):

szül. név/cégnév: _____
 szül. hely/cg. szám: _____
 szül. idő/képviseli: _____
 a.n.: _____
 szig.sz.: _____
 szem.azonosító: _____
 adóazonosító: _____
 lakcím/székhely: _____

Az ajánlat címzettje (továbbiakban eladó):

szül. név/cégnév: _____
 szül. hely/cg. szám: _____
 szül. idő/képviseli: _____
 a.n.: _____
 szig.sz.: _____
 szem.azonosító: _____
 adóazonosító: _____
 lakcím/székhely: _____

- 1.) Alulírott, vételi ajánlatot teszek az alábbi ingatlanra:
 a Bp. 11..... ker.-i ingatlan-nyilvántartásban 70495/10/A..... helyrajzi szám,
 irányítószám, helység: 1043 Budapest
 utca, házszám, emelet, ajtó: Lorántffy Zsuzsanna u. 24.
- 2.) Az ingatlan esetleges terhei:

- 3.) **Az ajánlat:**
 A vételár összege: 140.000.000 Ft, azaz 140 millió forint.
 A vételár fizetése:
 a.) az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben / vagy;
 b.) részletekben:
 • az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, 14.000.000 Ft, azaz 14 millió Forint összegű, a vételárba beszámítandó foglaló,
 • legkésőbb 2026..... év 07..... hó 01..... napjáig
 tovább 126.000.000 Ft, azaz 126 millió Forint összegű vételár hátralék,
 • a vételár kifizetéséhez Ft összeget Banktól,
 bankkölcsönből veszek igénybe.
- c.) egyéb feltételek: engedély hiadástól számított 10 nap
teljes befizetés (közigazgatási engedély)

Vevő

Eladó

4.) A vevő és az eladó megállapodnak azonban abban, hogy ezen megbízást a vevő, 1.100.000-Ft, azaz egy millió kétszáz Forint összegű „letét” átutalásával Ügyvédi letét számlára, biztosítja az eladót, arra az esetre szólóan, ha vételi ajánlatát az általa vállalt ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja vagy egyébként nem teljesíti.

A jelen okirat aláírásával a vevő kijelenti, hogy a „letét” fogalmát, rendeltetését kellően ismeri. Ennek megfelelően, a jelen irat aláírásával tudomásul veszi, hogy

- amennyiben az ajánlati kötöttség időtartama alatt vételi ajánlatát visszavonja, vagy
- az adásvételi szerződés megkötésére neki felróható okból nem kerül sor, úgy a „letétként” átadott összeg az eladót illeti meg.

Egyéb esetben a „letétként” átadott összeg, az ajánlati kötöttség lejártával vagy IV.kerület Újpest Önkormányzat él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg visszajár a vevő részére.

Abban az esetben ha az eladó áll el a vételi szándéknyilatkozat aláírását követően, a letéti díj duplája jár vissza az ajánlattevőnek.

- 5.) A jelen okirat aláírásával a vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, azt megfelelőnek találta, és tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen ajánlatát az eladó változtatás nélkül elfogadja, közöttük az adásvétel a jelen ajánlat szerint létrejön, és vállalja, hogy az eladóval, az ajánlat elfogadásától számított 50 napon belül, a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződést köt.
- 9.) A vevő, a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan adásvételhez szükséges feltételekről, a jelen okirat aláírásának következményeiről tájékozott, a kellő és szükséges ismeretekkel rendelkezik, ajánlatát mindezek alapján teszi.
- 7.) **Vevő jelen ajánlatát, 40 munkanap időtartamban tartja fenn. Amennyiben ezen határidőn belül eladó jelen ajánlatot nem, vagy nem a fenti tartalommal fogadja el, úgy a vevőt az ajánlati kötöttség nem terheli.**
- 8.) Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei őt terhelik.

Kelt: Budapest, 2026 év marcius hó 30 nap

Aláírás: _____
Vevő

_____ E

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: _____
Lakcím: _____
Aláírás: _____

Név: _____
Lakcím: _____
Aláírás: _____

Eladói nyilatkozat

Alulírott Eladó, mint a fenti „Vételi ajánlat” tárgyát képező, ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa/tulajdonosának meghatalmazottja, a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen Vételi ajánlatot elolvasta, értelmezte, és azt:

- (a) változtatás nélkül elfogadja;/vagy
- b) az alábbiakban leírt módosításokkal kiegészítve fogadja el:

Eladó tudomásul veszi, hogy az adásvétel létrejön:

- a vevői ajánlat változtatások nélküli elfogadásának a Vevővel történt közlése napjával;
- a vevői ajánlat módosítása esetén, a módosított ajánlat Vevő általi elfogadása, eladóval történt közlése napjával.

A jelen okirat aláírásával az eladó tudomásul veszi, hogy az ajánlatban szereplő, elfogadott vételár, egyben a limitár módosításának elfogadását is jelenti részéről.

A vételi ajánlat kölcsönös elfogadása esetén, az eladó vállalja, hogy a vevővel, az ajánlat elfogadásától számított 40 napon belül, a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződést köt.

Kelt: Budapest, 2016 év március hó 30 nap

Aláírás: _____
(eladó)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Vevői nyilatkozat

(a Vételi ajánlat eladó által változtatott elfogadása esetén)

Az eladó által aláírt fenti elfogadó nyilatkozatot tudomásul veszem és elfogadom, hogy közöttünk az adásvétel a Vételi ajánlat,- és fenti, eladó által kért módosításokkal kiegészítve létrejött, vállalom a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződés megkötését.

Kelt: Budapest, _____ év _____ hó _____ nap

Aláírás: _____
(vevő)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Igazolás letéttel kapcsolatos ügyvédi kötelezettség teljesítéséről

A Budapesti Ügyvédi Kamara igazolja, hogy DR. HORVÁTH JUDIT - DR. HORVÁTH JUDIT ÜGYVÉDI IRODA letéteményes, az általa 105/2026.03.30. ügyazonosítóval ellátott letéti üggyel kapcsolatos bejelentését az alábbi tartalommal megtette.

Letéti szerződés megkötésének dátuma:	2026-03-30
Az elektronikus letéti nyilvántartásba bejelentés időpontja:	2026.03.30. 12:37:13
Letét típusa:	Teljesítési
Letéti azonosító (Egyedi kamarai ügyazonosító):	hkekAhP

1. A Kamara ezennel igazolja, hogy DR. HORVÁTH JUDIT, aki a kamara ügyvédi letét kezelésére jogosult tagja, a fenti tartalommal eleget tett a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat szerinti bejelentési kötelezettségének.
2. Az ügyvéd köteles az egyedi kamarai ügyazonosítót a letéti szerződésen, nyilvántartásában, könyvelésében, a banki levelezésben feltüntetni. Ezen igazolást megőrizni, annak másolatát a letéti szerződés ügyfélpéldányához csatolni és azt az ügyfélnek is kiadni. Az igazolás nélkül letét nem könyvelhető, letéti számlán művelet nem végezhető.
3. A letévő ügyfél a letéti nyilvántartásban szereplő szerződéses adatait az alábbi URL és QR-kód* segítségével tekintheti meg:
<https://www.e-letet.hu/letet.html?ugyfelAzon=igqYJHyb2H>
4. A területi ügyvédi kamara, amelynek nyilvántartásában az ügyvéd szerepel, a letétkezelést ellenőrzi.
5. A Magyar Ügyvédi Kamarát és a letétkezelés ellenőrzésére jogosult területi ügyvédi kamarát a letétért semmiféle felelősség nem terheli.

*Okoskészülékével olvassa be az alábbi QR-kódot az adatok egyszerűbb elérése érdekében:



Budapest, 2026.03.30.

Budapesti Ügyvédi Kamara

Letétkezelő Nyilvántartási Rendszer
Budapesti Ügyvédi Kamara

Bírói letétbe helyezés esetén

Bírói letétbe helyezés dátuma

Bíróság neve

Letét adatai

Főadatok

Ügyvéd KASZ/név	36061737 DR. HORVÁTH JUDIT
Kamarakód/név	1867 Budapesti Ügyvédi Kamara
Irodakód/név	16226 DR. HORVÁTH JUDIT ÜGYVÉDI IRODA
Letéti azonosító	hkekAhP
Ügyazonosító	105/2026.03.30.
Letét típusa	Teljesítési
L.sz. megkötésének dátuma	2026-03-30
Bejelentés időpontja	2026.03.30. 12:37:13
L.sz. megszűnés tervezett dátuma	2026-05-10
L.sz. megszűnés tényleges dátuma	
Letét tárgya	Pénz
Összeg	1 400 000,00
Pénznem	HUF
Értékpapír típusa	
Értékpapír mennyisége	
Megváltozott összeg	
Megváltozott értékpapír típus	
Megváltozott értékpapír mennyiség	
Módosítás indoklása	
Módosító ügyvéd KASZ/név	
Módosító ügyvéd kamarakód/név	
Módosító ügyvéd irodakód/név	
Módosítás időpontja	
Egyéb megjegyzés	A letevő – illetve általa képviselt harmadik személyek - által megvásárolni kívánt ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat elfogadásával egyidejűleg a felek megállapodása alapján a Budapest, IV. kerületi Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozattétel megtörténteig letétbe helyezett foglalórész.
Alszámla száma	

Megbízó javára harmadik személytől átvett pénzetét esetén

Pénz beérkezés dátuma

Pénz kifizetés dátuma